

LAPORAN TUGAS AKHIR

PELAKSANAAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ONLINE DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MADIUN

**(PELAKSANAAN PELAYANAN PAJAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SECARA
ONLINE DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MADIUN)**



**Disusun Oleh :
Dhea Shiella Putri**

D1514030

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar

Ahli Madya (A.Md) Dalam Bidang Manajemen Administrasi

PROGRAM STUDI DIPLOMA III MANAJEMEN ADMINISTRASI

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2017

PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN ONLINE DI BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN MADIUN**

Disusun Oleh :

DHEA SHIELLA PUTRI

D1514030

Disetujui Untuk Dipertahankan di Panitia Ujian Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Politik

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pembimbing,

Djoko Purwoko, SS.MH

PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diuji dan disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir
Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Politik
Universitas Sebelas Maret

Pada Hari : Senin
Tanggal : 12 Juni

Disusun Oleh :
Dhea Shiella Putri
D1514030

Tim Penguji	Nama	Tanda Tangan
1. Penguji 1	Dra. Sudaryanti, M.Si	
2. Penguji 2	Djoko Purwoko S.H., M.H.	

Mengetahui,
Dekan,

Prof. Dr. Ismi Dwi Astuti Nurhaeni , M.Si
NIP. 196108251986012001

PERNYATAAN

Nama : Dhea Shiella Putri

NIM : D1514030

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang berjudul **“PELAKSANAAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ONLINE DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MADIUN”** adalah betul-betul karya sendiri, hal-hal yang bukan karya saya, dalam tugas akhir tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan tugas akhir dan gelar yang saya peroleh dari tugas akhir tersebut.

Surakarta, 30 Mei 2017

Yang membuat pernyataan,

Dhea Shiella Putri

MOTTO

“ Fa-inna ma'al 'usri yusran, Inna ma'al 'usri yusran. Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.” (Al – Insyirah, Ayat 5-6)

“ La Tahzan Innallaha Ma'ana , Jangan bersedih, Sesungguhnya ALLAH bersama kita ”

“ Man Jadda WaJada , Barangsiapa bersungguh-sungguh pasti akan mendapatkan hasil “

“ Tidak ada hasil yang mengkhianati usaha “

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini kupersembahkan kepada

1. Allah SWT
2. Kedua Orang Tuaku tercinta Rudi Nuryanto dan Lindawati yang telah mendidikku hingga menjadi dewasa yang selalu mendoakan, memberikan semangat, dan motivasi.
3. Adikku tercinta Vioena Alithia Putri yang mendoakan dan memberikan semangat.
4. Tante Nuri Neresta yang telah banyak memberikan dan berbagi ilmu, membimbingku, memberi semangat dan motivasi.
5. Kakakku tersayang Dwi Aprianing yang selalu membimbingku dan memberiku semangat.
6. Sahabat – sahabatku tersayang (Ari Amrullah, Anom Tri Laksana, Devi Amaliana Listiani, Meylinda Agustin, Safirah Putri Lubis, Ayesha Yulandha, Jenny Kris)
7. Teman – temanku tersayang (Amila Sholikhah, Risha Aulya Kusuma, Devia Vicky, Djohan Djoshua, Indriyana Kusumaningtyas, Bella Ramadhana) dan semua teman baikku yang tak bisa aku sebut satu persatu.
8. Keluarga Kos Griya Ajeng yang selalu memberiku semangat
9. Seluruh teman – teman seperjuanganku Manajemen Administrasi angkatan 2014.
10. Almamater tercinta Universitas Sebelas Maret Surakarta.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT atas segala rahmat-Nya yang telah diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“PELAKSANAAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ONLINE DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MADIUN”** Penulis menyusun tugas akhir ini untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan Program Diploma III Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya semangat, dukungan, dorongan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Di dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada semua pihak – pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu penulis hingga dapat tersusunnya Tugas Akhir ini, khususnya kepada :

1. Bapak Djoko Purwoko. Ss.MH selaku pembimbing dalam penulisan Tugas Akhir yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, ilmu, pengarahan, dan saran dalam penyusunan Tugas Akhir Ini.
2. Ibu Dra. Sudaryanti, M.Si selaku penguji Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan dan saran dalam penyusunan Tugas Akhir Ini.
3. Ibu Prof. Dr. Ismi Dwi Astuti Nurhaeni, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Bapak Drs. Ali, M.Si selaku Ketua Program Diploma III Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Bapak Drs. Marsudi, M.Si selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama masa studi perkuliahan.
6. Bapak Kusni, SE. selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun.

7. Ibu Nuri Neresta yang telah membimbing, berbagi ilmu, memberikan arahan, dan selama magang.
8. Seluruh pegawai Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun yang telah banyak mengarahkan dan memberikan bimbingan selama magang.
9. Ayah, Mama dan Adikku tercinta yang telah memberikan doa, semangat, dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Dwi Aprianing yang telah banyak membantu dan memberikan motivasi dalam penulisan tugas akhir ini.
11. Sahabat – sahabatku , teman –temanku yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Seluruh teman – teman seperjuangan Diploma III Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan semangat dan saran kepada penulis,
13. Semua pihak tanpa terkecuali hingga dapat terselesaikannya Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis tuliskan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa di dalam Penulisan Tugas Akhir ini masih sangat jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan Tugas Akhir ini. Serta penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama untuk mahasiswa Diploma III Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Surakarta, 30 Mei 2017

Penulis

Dhea Shiella Putri

D1514030

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Pengamatan.....	5
D. Manfaat Pengamatan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENGAMATAN	
A. Tinjauan Pustaka	
1. Pengertian Pajak	6
2. Jenis – Jenis Pajak	8
3. Dasar Hukum Pajak	10
4. Dasar Hukum BPHTB Kabupaten Madiun	10
5. Definisi Pelayanan	17
B. Metode Pengamatan	
1. Lokasi Pengamatan	18
2. Jenis Pengamatan	19
3. Teknik Pengumpulan Data.....	20

BAB III DESKRIPSI INSTANSI

A. Informasi Instansi	23
B. Sejarah Instansi	23
C. Logo Instansi	24
D. Visi dan Misi Instansi	25
E. Bagan Struktur Organisasi Instansi	27
F. Job Description	29
G. Deskripsi Bagian Tempat Magang	47
H. Jenis Pelayanan Yang Diberikan	48
I. Jam Kerja dan Seragam Instansi	50
J. Corporate Social Responsibility.....	51

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENGAMATAN

A. Pengertian Pajak.....	52
B. Dasar Hukum BPHTB	53
C. Subjek Pajak dan Wajib Pajak	54
D. Objek BPHTB	54
E. Objek Yang Tidak Dikenakan BPHTB	56
F. Jenis Hak Atas Tanah Dalam Pemungutan BPHTB	57
G. Dasar Pengenaan Tarif BPHTB	58
H. Tarif BPHTB	67
I. Tata Cara Perhitungan BPHTB	68
J. Pelaksanaan Pelayanan BPHTB Sistem Online.....	73
K. Kendala dan Hambatan	117
L. Cara Mengantisipasi Sistem	120

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	121
B. Saran.....	122

DAFTAR PUSTAKA 123

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jenis Pungutan Yang Dipungut	3
Tabel 1.2 Realisasi Pungutan BPHTB Tahun 2014-2017.....	4
Tabel 3.1 Kepegawaian Menurut Golongan	46
Tabel 3.2 Kepegawaian Menurut Tingkat Pendidikan.....	46
Tabel 3.3 Seragam Yang Digunakan	49
Tabel 3.4 Jam Kerja	49
Tabel 4.1 Nilai Perolehan Objek Pajak	66
Tabel 4.2 Kondisi Sebelum dan Sesudah Menggunakan Sistem	75
Tabel 4.3 Realisasi Perolehan BPHTB Sebelum dan Sesudah Ada Sistem	117
Tabel 4.4 Kendala dan Hambatan	118

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Tugas Magang Manajemen Administrasi Universitas Sebelas Maret
2. Surat Keterangan Selesai Magang dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun
3. Form Penilaian Magang
4. Form Monitoring Magang Periode 23 Januari - 27 Januari 2017
5. Form Monitoring Magang Periode 30 Januari – 3 Februari 2017
6. Form Monitoring Magang Periode 6 Februari - 10 Februari 2017
7. Form Monitoring Magang Periode 13 Februari - 17 Februari 2017
8. Form Monitoring Magang Periode 20 Februari - 24 Februari 2017
9. Form Presensi Magang
10. Pedoman Wawancara
11. Jenis Pungutan Yang Dipungut
12. Realisasi Perolehan Pungutan Pajak BPHTB

ABSTRAK

Dhea Shiella Putri. D1514030. PELAKSANAAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ONLINE DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MADIUN. Laporan Tugas Akhir. Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi. Fakultas Ilmu Sosial dan Politik. Universitas Sebelas Maret Surakarta 2017.

Pelaksanaan pelayanan pajak atas tanah dan bangunan online merupakan salah satu langkah yang diambil oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun khususnya padabagian Pelayanan PBB-P2 dan BPHTB. Langkah ini diambil mempunyai tujuan agar pelayanan yang diberikan kepada masyarakat menjadi lebih efektif lagi, karena dengan adanya penggunaan Sistem Informasi Online pada pelayanan pembayaran BPHTB dapat mempercepat pelayanan. Karena pajak BPHTB merupakan salah satu pajak yang mempunyai potensi tinggi di Kabupaten Madiun. Dengan adanya pelayanan menggunakan sistem maka pelayanan yang dulunya bisa mencapai 7 hari dapat menjadi pelayanan OneDayService yaitu pelayanan yang dapat selesai hanya dalam satu hari kerja.

Tujuan pengamatan ini adalah untuk mengetahui proses pelayanan pembayaran BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun menggunakan Sistem Manajemen Informasi berbasis Online. Jenis pengamatan yang digunakan adalah Wawancara, Teknik pengumpulan data dilakukan dengan 3 cara yaitu wawancara, observasi berperan aktif, serta mengkaji dokumen dan arsip.

Hasil pengamatan dari Pelaksanaan Pelayanan Pajak Atas Tanah dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun yaitu prosesnyadimulai dari wajib pajak membawa berkas berkas yang diperlukan untuk membayar pajak BPHTB kemudian diberikan kepada petugas PPAT yang kemudian datanya akan dimasukkan ke dalam Sistem Informasi Manajemen BPHTB PPAT. Lalu petugas PPAT akan menyerahkan SSPD-BPHTB yang berisi berapa besar pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak dan mendapatkan kode validasi. Setelah itu wajib pajak dapat membayarkan besar pajak yang harus dibayar ke bank yang bersangkutan. Wajib pajak yang telah melakukan konfirmasi ke bank akan mendapatkan bukti pembayaran. Kode validasi dari bank tersebut digunakan untuk melakukan konfirmasi ke Badan Pendapatan Daerah bahwa pembayaran pajak telah lunas. Validasi dilakukan dengan menggunakan kode validasi untuk merubah status validasi yang fungsinya telah tersedia dalam Sistem Informasi Manajemen BPHTB untuk petugas di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun.

Kata Kunci : Pelayanan, Sistem Online, Pajak

ABSTRACT

DHEA SHIELLA PUTRI. D1514030. THE IMPLEMENTATION OF ONLINE LAND AND BUILDING RIGHT ACQUISITION COST SERVICE IN LOCAL INCOME AGENCY OF MADIUN REGENCY. A Report on Final Project. Administration Management Undergraduate Study Program. Social and Political Sciences Faculty. Surakarta Sebelas Maret University, 2017.

The implementation of online tax over land and building is one measure taken by Local Income Agency of Madiun Regency, particularly in PBB-P2 and BPHTB service divisions. This measure is intended to provide service more effectively to the public, because the use of Online Information system in BPHTB payment service can accelerate the service. BPHTB tax is one of highly potential tax in Madiun Regency. Through online service system, the service formerly taking 7 days can be OneDayService now.

The objective of research was to find out the BPHTB payment service process in Local Income Agency of Madiun Regency using Online-Based Information Management System. This research employed interview method. Techniques of collecting data used were interview, active participatory observation, and document and archive studies.

The result of observation on the implementation of online tax over land and building is one measure taken by Local Income Agency of Madiun Regency showed that the process started with taxpayers bringing with them the documents needed to pay BPHTB tax and giving it to PPAT officer to be inputted into Management Information System of BPHTB PPAT. Then, PPAT officer would give SSPD-BPHTB containing the amount of tax to be paid by taxpayers and validation code. Thereafter, taxpayer can pay the tax to the corresponding bank. Taxpayers who have confirmed to the bank would obtain payment receipt. The validation code was used to confirm to Local Income Agency that the tax had been paid completely. The validation was carried out using validation code to change the validation status, the function of which had been available in BPHTB's Management Information System for the officers in Local Income Agency of Madiun Regency.

Keywords: Service, Online System, Tax